

理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、朝霞都市計画用途地域の変更（朝霞市：幸町三丁目地区）についての理由を示したものです。

1 朝霞都市計画区域における位置等

朝霞都市計画区域に含まれる土地の区域は、朝霞市の行政区域の全域で、都心から約20キロメートル圏にあり、埼玉県南部に位置しています。

【朝霞市：幸町三丁目地区】

本地区は、朝霞市の南部、東武東上線朝霞駅から南西へ約1.5キロメートルに位置しており、旧朝霞第四小学校跡地の区域です。

2 変更理由

本地区は、第一種中高層住居専用地域に指定されている旧朝霞第四小学校跡地において、地域経済の活性化、雇用の創出に資する先端産業の立地を誘導し工業系の土地利用を図るため、以下の表のとおり変更するものです。

新		旧	
種類	面積	種類	面積
工業地域 (200/60)	約3.4ha	第一種中高層住居専用地域 (200/60)	約3.4ha
合 計	約3.4ha	合 計	約3.4ha

()内は 容積率/建ぺい率

3 変更内容

本地区は、第一種中高層住居専用地域（200/60）に指定されていますが、まちづくり重点地区にふさわしい工業系の土地利用を図るため、工業地域（200/60）に変更します。

4 関連する都市計画

本地区の用途地域の変更と合わせて、以下の都市計画を変更する予定です。

- ・防火地域及び準防火地域（朝霞市決定）
- ・地区計画（朝霞市決定）